

# ÅRSREDOVISNING

för

**ENA City AB**

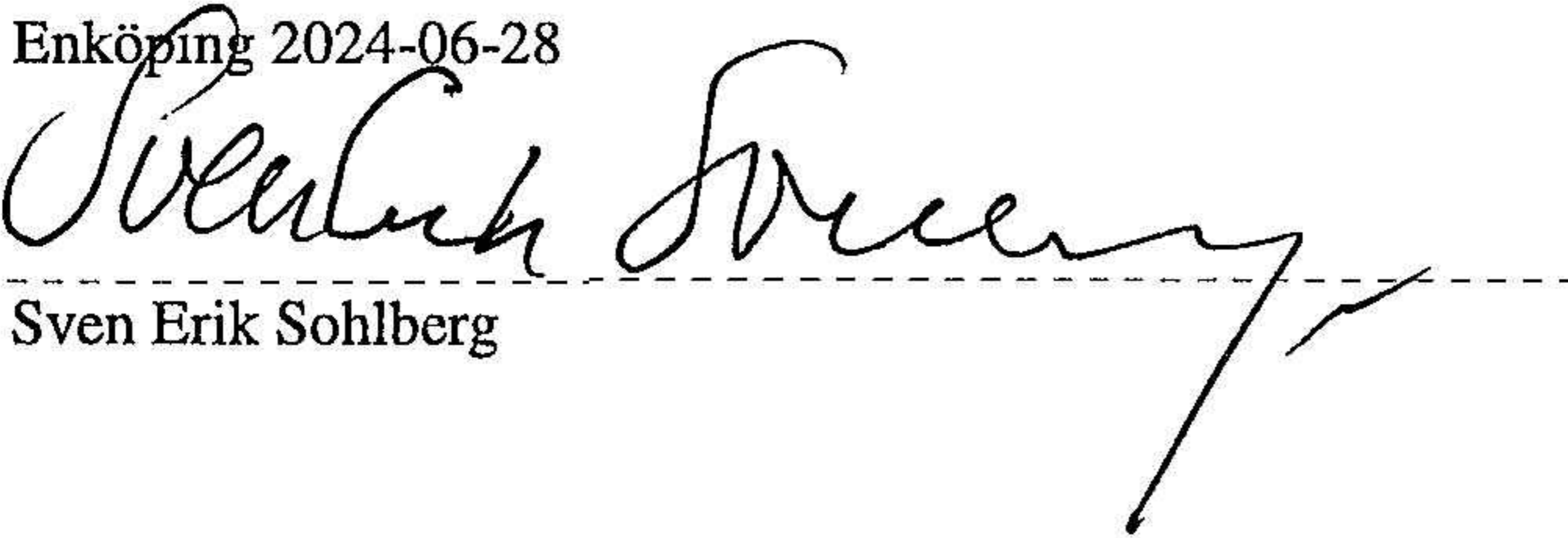
Org.nr. 556184-8598

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i ENA City AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Enköping 2024-06-28

  
Sven Erik Sohlberg

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva uthyrning av bostäder och lokaler samt förvaltning av värdepapper.  
Företagets säte är Enköping

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	52 139 866	49 952 800	51 422 387	48 921 521
Resultat efter finansiella poster	94 105 596	100 665 716	107 891 567	65 609 829
Soliditet (%)	89,89	94,90	89,36	84,15
Balansomslutning	1 296 437 602	1 151 132 444	1 134 468 724	1 102 734 623

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000 000	2 000 000	908 718 807
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-970 000
Årets resultat			61 972 079
Belopp vid årets utgång	10 000 000	2 000 000	969 720 886

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	907 748 807
Utdelning på extrastämma 2024-02-15	-10 000 000
Årets resultat	61 972 079
	959 720 886
Förslag till disposition:	
Utdelning	2 970 000
Balanseras i ny räkning	956 750 886
	959 720 886

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 970 000,00 kr. vilket motsvarar 29,70 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

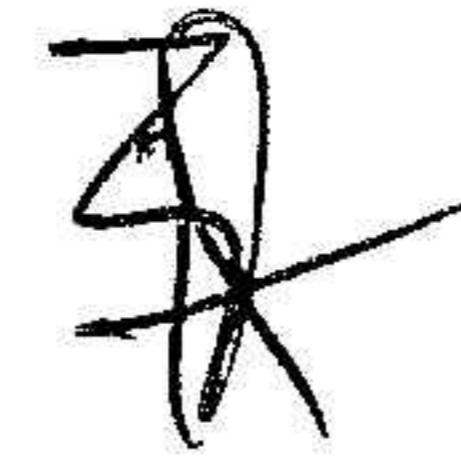
Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		52 139 866	49 952 800
Övriga rörelseintäkter		2 116 824	1 216 337
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>54 256 690</u>	<u>51 169 137</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-21 642 150	-15 553 730
Personalkostnader	2	-3 946 030	-2 278 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 217 908	-1 112 883
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-26 806 088</u>	<u>-18 945 353</u>
<b>Rörelseresultat</b>		27 450 602	32 223 784
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		69 601 840	69 222 860
Ränteintäkter		25 568	58
Räntekostnader		-2 972 414	-780 986
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>66 654 994</u>	<u>68 441 932</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		94 105 596	100 665 716
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-9 020 000	-12 300 000
Förändring av överavskrivningar		-6 056 180	-6 056 180
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-15 076 180</u>	<u>-18 356 180</u>
<b>Resultat före skatt</b>		79 029 416	82 309 536
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 057 337	-17 275 339
<b>Årets resultat</b>		<u>61 972 079</u>	<u>65 034 197</u>



Sida 3 av 7  


**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

258 839 073

259 631 798

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 063 773

738 830

**Summa materiella anläggningstillgångar**

259 902 846

260 370 628

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

1 035 889 749

878 226 841

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

1 035 889 749

878 226 841

**Summa anläggningstillgångar**

1 295 792 595

1 138 597 469

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

154 379

121 022

Övriga fordringar

299 211

56 888

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

191 417

89 443

**Summa kortfristiga fordringar**

645 007

267 353

**Kassa och bank**

Kassa och bank

0

12 267 622

**Summa kassa och bank**

0

12 267 622

**Summa omsättningstillgångar**

645 007

12 534 975

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 296 437 602**

**1 151 132 444**

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	10 000 000	10 000 000
Reservfond	2 000 000	2 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	907 748 807	843 684 610
Årets resultat	61 972 079	65 034 197
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>969 720 886</b>	<b>908 718 807</b>

##### Summa eget kapital

981 720 886 920 718 807

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	144 400 000	135 380 000
Akkumulerade överavskrivningar	87 016 350	80 960 170
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>231 416 350</b>	<b>216 340 170</b>

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	73 689 399	0
Leverantörsskulder	2 582 249	1 805 624
Skatteskulder	1 220 414	5 354 737
Övriga skulder	1 564 090	2 010 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 244 214	4 902 157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>83 300 366</b>	<b>14 073 467</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 296 437 602 1 151 132 444

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	5,00	4,00
--------------------------------	------	------

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	293 405 306	293 405 306
Utgående anskaffningsvärden	293 405 306	293 405 306
Ingående avskrivningar	-33 773 508	-32 980 783
Årets avskrivningar	-792 725	-792 725
Utgående avskrivningar	-34 566 233	-33 773 508
Redovisat värde	258 839 073	259 631 798

*Taxeringsvärden*

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter	383 387 000	383 387 000
	383 387 000	383 387 000

Marknadsvärdet på bolagets fastigheter överstiger med god marginal det bokförda värdet.

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 600 788	1 028 000
Inköp	900 126	572 788
Försäljningar	-375 000	0
Utgående anskaffningsvärden	2 125 914	1 600 788
Ingående avskrivningar	-861 958	-541 800
Återförda avskrivningar på försäljningar	225 000	0
Årets avskrivningar	-425 183	-320 158
Utgående avskrivningar	-1 062 141	-861 958
Redovisat värde	1 063 773	738 830

## NOTER

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	878 226 841	873 360 447
	Årets förändring	157 662 908	4 866 394
	Utgående anskaffningsvärden	1 035 889 749	878 226 841
	Redovisat värde	1 035 889 749	878 226 841

På balansdagen uppgår marknadsvärdet på värdepappersinnehaven till 3 246 171 424 kronor.

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	223 664 920	223 664 920

Not 7	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Inga eventualförpliktelser	0	0

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Enköping

Sven Erik Sohlberg  
2024-06-28

Johan Sohlberg  
2024-06-28

Erik Sohlberg  
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisör

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i E.N.A. City AB  
Org.nr 556184-8598

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för E.N.A. City AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av E.N.A. City ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till E.N.A. City AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för E.N.A. City AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till E.N.A. City AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

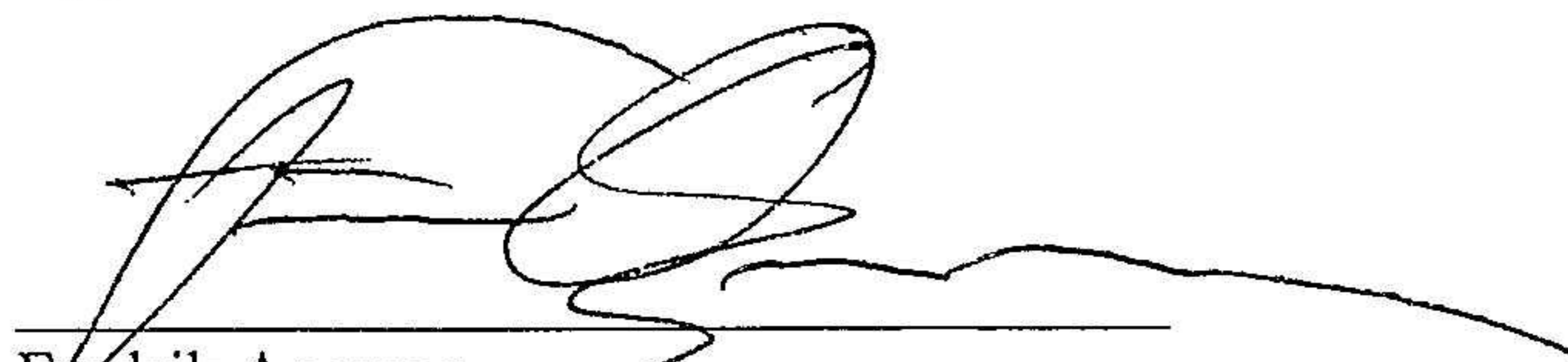
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala 2024-06-28



Fredrik Agerson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämme  
med originalet intygas:

F. Agerson

DLB-152190